

Cipolletti, 26 de mayo de 2026

**VISTOS:** Estos autos caratulados "**AVILA, MAGDALENA Y OTROS C/ AVILA, MIGUEL ANGEL S/ ORDINARIO- ACCION AUTONOMA DE NULIDAD**" (Expte N° 00432) puestos para resolver y;

1. Que en fecha 30/03/2026 se presentan Magdalena y Berta Avila a interponer formal demanda de nulidad de acto jurídico contra el Sr. Miguel Angel Avila solicitando se declare la nulidad absoluta de la cesión de derechos instrumentada mediante escritura pública otorgada por la Sra. Raquel Villalovo en favor del demandado con costas.

Explican que el inmueble objeto del acto cuestionado se encuentra inscripto a nombre del Sr. AVILA HUMBERTO, quien falleció el día 8/01/1973. Con motivo de su fallecimiento se inició la sucesión: "AVILA HUMBERTO S/SUCESION AB INTESTATO" (Expte N° 25565) en la cual fueron declarados herederos la cónyuge supérstite, la Sra. Raquel Villalovo, y todos los hijos del matrimonio (Berta, Magdalena, Ernestina, José, Alberto, Gladys y Miguel Angel todos de apellido Ávila). El inmueble no fue inscripto a nombre de los herederos ni se practicó partición, permaneciendo en estado de indivisión hereditaria.

Exponen que en fecha 28/05/2019 la Sra. Raquel Villalovo celebró una cesión de derechos a favor del demandado, mediante la cual se pretendió transferir la totalidad del inmueble. Alegan que la Sra. Raquel Villalovo sólo detentaba derechos hereditarios indivisos, no el dominio pleno del bien. Afirman además que la escribana interviniente se limitó a certificar la firma, sin poder evaluar, por no ser de su conocimiento profesional, la capacidad mental de la otorgante, pero al momento del acto, la Sra. Raquel Villalovo no podía caminar, utilizaba silla de ruedas y ya se encontraba diagnosticada con demencia senil desde el año 2016, conforme certificado médico emitido por su médico de cabecera el doctor Juan A. Saieg, Mat 2337. Describen que se trataba de un cuadro avanzado, que comprometía su capacidad para comprender el alcance del acto, por lo que la señora Raquel Villalovo no se encontraba en pleno uso de sus facultades mentales, careciendo de discernimiento como consecuencia de su enfermedad mental y esa falta de discernimiento al momento del acto invalida el consentimiento, configurando nulidad absoluta.

Explican que la cesión se presenta como económicamente irrazonable ya que el demandado carecía de medios suficientes para afrontar una operación de tal magnitud,

lo que permite cuestionar la realidad del precio consignado: El demandado jamás ha trabajado, y el precio consignado es irrisorio. Además la escribana no acreditó el pago, solo certifico la firma.

Relatan que la señora Raquel Villalovo falleció el día 18/02/2020, motivo por el cual se inicia la sucesión "VILLALOVO RAQUEL S/ SUCESION AB INTESTATO (P/CDIGITAL 9207/12)" (Expte N° 24454) donde se presenta el señor Miguel Ángel Avila con la cesión de derechos manifestando que es el único propietario del inmueble, vulnerando de esta manera la porción hereditaria de los demás herederos. Es por ello que inician "AVILA ERNESTINA Y OTRAS C/ AVILA MIGUEL ANGEL S/ INCIDENTE DE REDARGUCIÓN DE FALSEDAD" (Expte N° 16944).

Ofrecen prueba, fundan en derecho y solicitan se declare la nulidad del acto jurídico impugnado, con costas.

2. Corrido el pertinente traslado, en fecha 28/04/2026 se presenta el demandado y opone excepción de prescripción como de previo y especial pronunciamiento.

Comenta que si bien la demanda presentada por la actora tiene como base fáctica hechos similares a la ya planteada en "AVILA ERNESTINA Y OTRAS C/ AVILA MIGUEL ANGEL S/ INCIDENTE DE REDARGUCIÓN DE FALSEDAD" (Expte. CI16944-C-0000), resulta difícil dilucidar sobre qué causa pretende que recaiga la nulidad alegada. Explica que ya sea que se entienda como afincada en un vicio de la voluntad (art. 2563 inc. a) CCyC), en una simulación ejercida por tercero (art. 2563 inc. c) CCyC) o nulidad por incapacidad (art. 2563 inc. d) CCyC), el plazo de prescripción de dos años de la acción de nulidad ya se cumplió.

Explica que en cualquiera de dichos supuestos, la actora como tarde, tomó conocimiento de la existencia de la Escritura 217, Folio 269 en fecha 08/11/2021 (fecha de presentación SEON en VILLALOVO RAQUEL S/ SUCESION AB INTESTATO (p/c digital 9207/12) Expte. CI-24454-C-0000).

Afirma que la actora conoció en dicha fecha efectivamente aquel acto jurídico válido de terceros (Escritura 217, Folio 269). Describe que en forma inmediata interpuso la demanda de redargución de falsedad en fecha 03/12/2021 (SEON), trayendo justamente como documental de la demanda, la Escritura 217, Folio 269 confeccionada por la escribana Costa, alegando su nulidad por supuesta falsedad intelectual de la notaria.

Alega que si la causal alegada actualmente es la supuesta "incapacidad" de Villalovo al tiempo del acto jurídico (cesión onerosa de derechos), entonces apenas

conoció la existencia de este último debió accionar su nulidad de forma ordinaria, pero sin embargo, bajo argumentos similares, solo opuso la redargución de falsedad.

Explica que teniendo en cuenta cualquiera de dichas fechas (08/11/2021 o 03/12/2021), oportunidad en la que la parte actora conoció o debió conocer el supuesto vicio del acto jurídico impugnado, es que la presente acción de nulidad prescribió el 08/11/2023 o el 03/12/2023.

Sostiene que la actora no invoca ninguna causal de interrupción de la prescripción, y que si bien la demanda intentada por la parte actora en los autos "AVILA ERNESTINA Y OTRAS C/ AVILA MIGUEL ANGEL S/ INCIDENTE DE REDARGUCIÓN DE FALSEDAD" (Expte. CI-16944-C-0000), podría considerarse interruptiva, conforme el art 2546 CCC la demanda o petición judicial interrumpe el plazo de prescripción de la acción que con ella se relacione y no de todas las que hipotéticamente puedan surgir de ese hecho. Afirma que la petición judicial interrumpe sólo en relación a la acción de fondo que efectivamente se interpuso.

Explica que la única acción intentada fue la redargución de falsedad que ya se resolvió por su vía, no habiendo sido previamente iniciada la acción ordinaria de nulidad, ya sea por motivo de simulación o por incapacidad como presupuesto del acto jurídico válido, por ende los efectos interruptivos del curso de la prescripción de la petición judicial interpuesta alcanzan únicamente a la pretensión allí reclamada: redargución de falsedad de la Escritura 217, Folio 269 efectuada por la Escribana Costa donde alegó que la misma "mintió" en la confección de esta. Alega que la presente acción de nulidad, no resulta beneficiada por los efectos interruptivos del anterior incidente, encontrándose prescripta por haberse sucedido ampliamente el plazo de los dos años que tenía para peticionar.

Solicita se haga lugar a la excepción de prescripción opuesta, declarando extinguida la acción por el transcurso del tiempo y rechazando la demanda en todas sus partes, con expresa imposición de costas a la actora.

3. La actora contesta solicitando el rechazo in limine de la excepción por resultar manifiestamente improcedente.

Comenta que la demandada pretende fundar el cómputo del plazo en un acto que fue expresamente declarado nulo en fecha 19/08/2022.

Por otra parte alega que de considerarse aplicable el plazo bienal, el mismo se encuentra claramente no cumplido, desde que la cesión de derechos sólo fue válidamente introducida en el expediente en fecha 29/08/2025, no habiendo transcurrido

siquiera un año desde entonces.

Afirma que la excepción planteada no constituye una cuestión de puro derecho, sino que requiere el análisis de circunstancias fácticas y probatorias esenciales, tales como: el conocimiento efectivo del vicio; la validez del acto jurídico invocado; la capacidad de la otorgante; y la secuencia procesal de su incorporación al expediente, por lo que su tratamiento en esta etapa resulta improcedente, debiendo diferirse en su caso para la sentencia definitiva.

Explica que la acción intentada en autos se funda en la nulidad absoluta del acto jurídico impugnado por carecer la cedente Raquel Villalovo de discernimiento al momento del otorgamiento del acto y porque el acto adolece de un vicio en su objeto, toda vez que la cedente pretendió transmitir la totalidad de un bien que no integraba su patrimonio exclusivo, sino que formaba parte de un acervo hereditario indiviso, lo cual encuadra en un supuesto de nulidad absoluta, que no se encuentra sujeta a plazos de prescripción como pretende la contraria.

Alega que la validez del acto ha sido oportunamente cuestionada mediante la promoción de una acción de redargución de falsedad, actualmente en trámite ante la instancia de apelación.

Solicita se rechace in limine la excepción de prescripción, con costas o que se difiera su tratamiento para la sentencia definitiva.

4. Atento el estado de autos se pasan a resolver y

**CONSIDERANDO:**

5. Conforme lo establece el art. 318 del CPCyC, *“la prescripción se resolverá como excepción previa si la cuestión fuera de puro derecho; en caso contrario, se resolverá en la sentencia definitiva, debiendo producirse la prueba junto con la de las restantes cuestiones o defensas de fondo”*.

Recuerdo que se resolverán como de previo y especial pronunciamiento aquellas excepciones que puedan resolverse con los elementos existentes en la causa hasta este momento, es decir que no dependan de prueba a producirse en el transcurso del proceso y su esclarecimiento no depende de la indagación de circunstancias de hecho que hacen a la mayor o menor implicancia del tópico de la suspensión y/o interrupción de los términos prescriptivos, circunstancias que se ajustan a lo que acontece en el presente. La Jurisprudencia ha expresado *“1.-La excepción de prescripción puede resolverse como de previo y especial pronunciamiento si es de puro derecho y esa calificación incumbe*

*al juez en virtud del principio iura novit curia. De tal manera si el juez cuenta con los elementos para decidir la controversia razones de economía procesal autorizan a que así lo haga.*" (Sumario N° 21065 de la Base de Datos de la Secretaría de Jurisprudencia de la Cámara Civil). Liberman, Perez Pardo, Galmarini. L576793. CASTRO, Carlos Horacio c/BURATTINI, Jorge Luis S/Daños y Perjuicios. 31/05/2011. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil. Sala L. (Lex Doctor). citado en el fallo VRC-8599-J21-14 - SANDOVAL, JOSE ADRIAN C/ PROVINCIA DE RIO NEGRO S/ DAÑOS Y PERJUICIOS (Ordinario) SE 98 28/07/2020 JUZGADO CIVIL, COMERCIAL Y SUCESIONES N°21 - VILLA REGINA.

Destaco que la excepción fue planteada como de previo y especial pronunciamiento y que existen elementos suficientes que permiten introducirme en el análisis de la excepción planteada y resolverla en este estadio procesal, pues basta con determinar el plazo de prescripción aplicable y cotejarlo con las fechas indicadas por las partes, fecha de interposición de demanda sumado a los elementos existentes en autos hasta el momento. Además razones de economía procesal, me llevan a considerar que existen suficientes elementos para resolver la excepción tal y como fuera planteada en este estadio procesal sin necesidad de esperar abrir el proceso a prueba o reunir mayores elementos que los ofrecidos por las partes al momento de plantear la excepción y de contestar el traslado.

En el caso que nos ocupa, el demandado opone excepción de prescripción sosteniendo que la acción de nulidad de la cesión de derechos instrumentada por escritura pública otorgada por la Sra. Raquel Villalovo se halla extinguida por el transcurso del plazo bienal del art. 2562 inc. a) del CCyCN, computado —según postula— desde que las actoras tomaron conocimiento del instrumento, lo que ubica a más tardar el 8 de noviembre de 2021, fecha en que la escritura fue presentada en el sucesorio de la nombrada ("VILLALOVO RAQUEL S/ SUCESION AB INTESTATO (P/C DIGITAL 9207/12)" (Expte N° 24454).

Las actoras resisten la defensa con tres argumentos: que se trata de una nulidad absoluta e imprescriptible; que el plazo no se cumplió porque la cesión fue válidamente incorporada al expediente recién en agosto de 2025; y que existe una controversia judicial previa que demostraría que el acto carece de estabilidad o consolidación jurídica y en función de lo expuesto por la accionada, se considerará si este extremo tiene efectos interruptivos.

Encontrándose la cuestión vinculada a hechos que no requieren actividad

probatoria, se resolverá como de puro derecho.

6. Sabido es que la prescripción liberatoria es una excepción para repeler una acción por el solo hecho que el que la entabla, ha dejado durante un lapso de tiempo de intentarla, o de ejercer el derecho al cual ella se refiere.

Corresponde abordar liminarmente el planteo de las actoras según el cual la acción sería imprescriptible por tratarse de una nulidad absoluta, pues de prosperar tornaría abstracto todo el restante análisis (art. 387 CCyCN).

El art. 386 del CCyCN fija el criterio de distinción: son de nulidad absoluta los actos que contravienen el orden público, la moral o las buenas costumbres; son de nulidad relativa aquellos a los que la ley impone esta sanción sólo en protección del interés de ciertas personas. La calificación no depende del rótulo que asigne la parte, sino de la naturaleza del interés tutelado, extremo que el Tribunal debe examinar conforme el principio *iura novit curia*. El análisis debe practicarse de modo discriminado respecto de cada una de las causales invocadas en la demanda.

6.1 La nulidad fundada en la falta de discernimiento de la otorgante por padecer demencia senil al tiempo del acto configura un supuesto de nulidad relativa, ello así en tanto la sanción se establece en protección del interés particular del sujeto incapaz, y no en resguardo del orden público (cf. arts. 386 y 388 CCyCN). De ello se sigue que la acción es susceptible de saneamiento por prescripción (cf. art. 388, tercer párrafo, CCyCN). En este caso, si bien las actoras se encuentran legitimadas para articularla en su calidad de sucesoras universales de la cedente, a quienes se transmite la posición jurídica de la causante (art. 2280 CCyCN), esa misma calidad las coloca dentro del régimen de la nulidad relativa y su consiguiente prescriptibilidad.

6.2 Por su parte, la causal sustentada en la simulación y en la irrazonabilidad del precio queda igualmente sometida al plazo bienal: el art. 2562 inc. a) del CCyCN comprende expresamente, junto al pedido de declaración de nulidad relativa, la revisión de actos jurídicos, y el art. 2563 incs. b) y c) fija el cómputo específico para la acción de simulación. La pretensión de revisión por simulación se halla, por expresa decisión legislativa, alcanzada por la prescripción bienal, con independencia de la denominación que las actoras le asignen.

6.3 La circunstancia de que la cedente sólo fuera titular de derechos indivisos sobre el inmueble —por integrar éste el acervo de la sucesión de Humberto Avila sin partición— no constituye, en rigor, una causal de nulidad del acto. La cesión de la cuota o de los derechos indivisos por parte de un coheredero sería jurídicamente válida; el

acto transmite únicamente aquello de lo que el disponente es titular, conforme la regla *nemo plus iuris* del art. 399 del CCyCN, sin que de ello derive vicio invalidante alguno. La eventual disposición de una porción que excediera la cuota de la cedente daría lugar, en su caso, a la inoponibilidad de la cesión frente a los restantes coherederos —cuestión ajena a la validez del negocio y de naturaleza diversa a la nulidad aquí pretendida—, mas no a la nulidad absoluta postulada. Esta causal, por tanto, no sustenta el encuadre de imprescriptibilidad.

De lo expuesto entonces surge que ninguna de las causales invocadas configura un supuesto de nulidad absoluta en los términos del art. 386 del CCyCN. Y en tal sentido, las causales que sustentan sustancialmente la pretensión —incapacidad y simulación— quedan alcanzadas por el plazo de prescripción de dos años previsto en el art. 2562 inc. a) del CCyCN; correspondiendo en consecuencia, desestimar el argumento de imprescriptibilidad y avanzar sobre el cómputo del plazo.

7. Ahora bien, respecto al cómputo del plazo y su comienzo, el art. 2563 del CCyCN establece puntos de partida diferenciados según la causal de que se trate, lo que impone un análisis discriminado.

7.1 En su inciso d) el art. 2563 dispone que, en la nulidad por incapacidad, el plazo se computa "desde que ésta cesó". Tratándose el supuesto alegado, de una demencia senil, la incapacidad cesó con el fallecimiento de la causante, hecho necesariamente anterior a la apertura de su sucesión, en cuyo marco —el 8 de noviembre de 2021— las actoras tomaron conocimiento del instrumento cuestionado. De modo que, sea que el plazo se compute desde el fallecimiento de la cedente ocurrido el 18/02/2020 (art. 2563 inc. d, CCyCN), sea que se lo haga, en la interpretación más favorable a las accionantes, desde la fecha de su conocimiento efectivo del acto, el término de dos años se hallaba holgadamente vencido al promoverse esta demanda.

7.3 Respecto de la acción de simulación, el plazo se computa desde que las actoras conocieron o pudieron conocer el vicio del acto jurídico (art. 2563 incs. b y c, CCyCN). Dicho conocimiento quedó configurado, a más tardar, el 8 de noviembre de 2021, oportunidad en que la escritura fue incorporada al sucesorio de la cedente. El plazo bienal venció, en consecuencia, el 8 de noviembre de 2023.

En este punto debo señalar que no obsta a lo expuesto la afirmación de las actoras según la cual la cesión habría sido válidamente introducida al expediente recién en agosto de 2025.

Ello así en tanto el argumento confunde dos planos distintos: el *dies a quo* de la

prescripción no se vincula con la incorporación procesalmente regular del documento como medio de prueba, sino con la toma de conocimiento fáctico del acto por parte del legitimado (cf. art. 2563 CCyCN). La eventual nulidad de actuaciones procesales posteriores —declarada por falta de ratificación— no proyecta efecto alguno sobre el conocimiento real que las herederas adquirieron del instrumento el 8 de noviembre de 2021, conocimiento que constituye un dato histórico insusceptible de ser borrado por vicisitudes procesales ulteriores.

8. Finalmente sostienen las actoras que el acto carece de estabilidad jurídica por encontrarse en instancia de apelación el incidente de redargución de falsedad. Sin perjuicio de no advertir cómo este extremo podría repeler la prescripción opuesta, a tenor de lo expuesto por la demandada se analizará si el incidente oportunamente promovido habría interrumpido el curso de la prescripción de la presente acción de nulidad.

8.1. El art. 2546 del CCyCN reconoce efecto interruptivo a "toda petición del titular del derecho ante autoridad judicial que traduce la intención de no abandonarlo", y el art. 2547 regula la duración de tales efectos.

Ahora bien, conforme criterio doctrinario consolidado, el efecto interruptivo de la petición judicial se circunscribe al derecho efectivamente ejercido a través de la pretensión deducida, y se proyecta sobre una vía procesal distinta únicamente cuando media identidad sustancial —de objeto y de causa— entre ambas pretensiones.

La interrupción opera por el derecho que se ejerce, no por cada acción aisladamente considerada, pero tampoco se extiende indiscriminadamente a toda acción imaginable: el criterio dirimente es la identidad sustancial entre la pretensión interruptora y aquella cuya prescripción se invoca.

8.2 La redargución de falsedad y la acción de nulidad no presentan en el caso, la identidad sustancial suficiente que el efecto interruptivo requiere.

La redargución de falsedad ataca el instrumento en su autenticidad —material o ideológica—, esto es, controvierte la fe pública de aquello que el escribano afirma haber percibido o realizado en ejercicio de su función (art. 296 CCyCN). La acción de nulidad, en cambio, ataca el negocio jurídico en su validez intrínseca, por vicios que afectan sus elementos esenciales. Se trata de objetos disociables: un instrumento puede ser plenamente auténtico —el escribano recogió con fidelidad lo acontecido— y, no obstante, el acto resultar nulo, precisamente porque la fe pública notarial no se extiende a la aptitud mental interna del otorgante ni a la sinceridad de las declaraciones de las

partes.

Esta disociación se verifica respecto de cada una de las causales invocadas. La incapacidad mental de la cedente no es materia susceptible de redargución de falsedad: el discernimiento del otorgante constituye un presupuesto de validez del acto que escapa al alcance de la fe pública notarial. Tampoco la simulación se ataca por vía de redargución: en el acto simulado el instrumento es auténtico —el escribano recoge fielmente la declaración que las partes le formulan—, siendo falsa la declaración de los propios otorgantes y no la atestación del oficial público. Se sigue de ello que ninguna de las causales que sustentan esta acción de nulidad comparte objeto ni causa con la redargución de falsedad oportunamente articulada.

En función de lo expuesto, no mediando identidad sustancial entre ambas pretensiones, la promoción del incidente de redargución de falsedad careció de aptitud para interrumpir el curso de la prescripción de la acción de nulidad: su efecto interruptivo quedó circunscripto al derecho que por su intermedio se ejerció —la impugnación de la autenticidad del instrumento—, sin proyectarse sobre la acción autónoma de nulidad aquí deducida, sustancialmente diversa. A ello se añade que el carácter de mero incidente de aquella redargución, lejos de favorecer la tesis de las actoras, refuerza su inaptitud para interrumpir una acción de objeto y causa diferentes.

9. Establecido que rige el plazo de prescripción de dos años (art. 2562 inc. a, CCyCN), que su dies a quo —cualquiera sea la causal considerada— no es posterior al 8 de noviembre de 2021, y que no medió acto interruptivo alguno, el plazo se hallaba cumplido, a más tardar, el 8 de noviembre de 2023. Habiéndose promovido la presente demanda en marzo de 2026, la acción de nulidad intentada se encontraba extinguida por prescripción al tiempo de su interposición, lo que torna procedente la excepción opuesta.

10. Las costas se imponen a la parte actora vencida, conforme el principio objetivo de la derrota (cf. art. 62 del CPCC) ya que no se advierten en el caso méritos suficientes para apartarse de dicha regla.

Por ello,

**RESUELVO:**

I. **HACER LUGAR** a la excepción de prescripción interpuesta por la parte demandada.

II. **IMPONER** las costas a la actora perdedora (art 62 CPCC)

III. **REGULAR** los honorarios de la letrada patrocinante de la parte actora Dra.

SEGURA ANDREA en la suma de PESOS OCHOCIENTOS VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS (\$829.900) y a la letrada patrocinante de la parte demandada Dra. POSSE MARTINA en la suma de PESOS OCHOCIENTOS VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS (\$829.900) dejándose constancia que para efectuar tal regulación se ha tomado en consideración su tarea apreciada por su extensión calidad y resultado (conf arts 6, 7 ,8,9 y cctes de la LA: MB MIN LEGAL 10 IUS. Valor del IUS \$82.990). Cf. Res 415-26 STJ y 129/26 PG.

Cúmplase con la Ley 869.

IV. Regístrese mediante Protocolo Digital

V. Notifíquese conforme arts 38, 120 y 138 CPCC.

**Marinucci Mauro**  
**Juez Subrogante**